HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA ETA ERRIBERAGOITIAKO UDALERRIKO IEE PROZEDURARI BURUZKO AGIRIAK IDAZTEKO ZERBITZUAK EMATEKO KONTRATUAREN ADJUDIKAZIOA ARAUTU BEHAR DUTEN PRESKRIPZIO TEKNIKOEN ORRIA

1. KONTRATUAREN XEDEAREN AZALPENA

Orri honen xedea Errberagoitiako udal mugarteko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO aurrerantzean) idazteko eta hura Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzaren Legean (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) eta horrekin bat datozen eta Euskal Autonomia Erkidegoan aplikatu behar diren eta indarrean dauden gainerako xedapen arautzaileetan xedatutakoaren arabera egiteko lanak egiteko baldintza teknikoak ezartzea da.

Gainera, kontratuaren xedean Eusko Jaurlaritzaren urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan aurreikusitako ingurumen ebaluazio estrategikoa egiteko behar diren prozedura, azterlan eta agiri guztiak sartzen dira, abenduaren 9ko 21/2013 Legean, ingurumen ebaluazioari buruzkoan, xedatutako guztia ere betez.

Halaber, orri honetan talde idazleak arestian adierazitako lanak egiteko prozesu osoan udalbatzarrari aholku emateko prozesua ezartzen da.

> Herritarrei fase bakoitza ulertzea errazteko, herritarrek parte hartzeko saioak egingo dira eta haietan talde idazleak aurkeztuko du dokumentazio guztia.

2. ADJUDIKAZIOAN SARTZEN DIREN LANAK

Adjudikatuko diren lanen artean udalbatzari HAPO agiri berria behin betiko onartu arte idazteko aholkularitza tekniko eta juridiko zuzena emateko behar diren guztiak sartzen dira. Ideia bat egiteko, lan eta agiri hauek adieraziko dira:

- Herritarrek parte hartzeko programa eta hari buruzko agiriak egin eta antolatzea. Herritarrek parte hartzeko programa egitea, eta bertan herritarrek parte hartzeko jasotzen diren mekanismoak antolatu eta zuzentzea, eta haren emaitzak eta hari buruzko balorazioa plana izapidetu eta onartzeko prozesuan egiten diren hirigintza agirien memorian sartzea.
- Hirigintza arloko argibideen agiria.
- Plangintzaren aurrerapen agiria, irizpideak eta helburu orokorrak adieraziz.
- Ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedurari buruzko agiriak.
- Aurkeztutako iradokizunen balorazio agiria.
- Hasierako onarpenerako agiria.
- Aurkeztutako alegazioen balorazio agiria. Aholkularitza batzordearen balizko proposamenei buruzko txostena.
- Behin-behineko onarpenerako agiria.
- Behin betiko onarpenerako agiria.
- Behin betiko onarpenerako agiria.

Udalbatzari aurkezteko unean indarreko legediak eskatutako zehaztapenak eta formaltasunak bete beharko dituzte agiri horiek guztiek. Talde juridikoak aholkularitza eman eta epeen eta Udalak gainerako administrazio publikoei bidali beharreko jakinarazpenen jarraipen formala egingo du.

Mahai gainean jarritako kontu guztiak aztertu edo azaltzeko behar diren txosten eta agiri guztiak sartutzat joko dira, izan udalbatzak eskatutakoak, izan talde idazleak berak proposatu direnak, eta eskatutako bilera, solasaldi eta erakusketa guztietara joatea. Barruan sartuko dira joanetorrien kostuak, dietak eta agiria egiteari lotutako beste gastu oro.

Ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedurari buruzko dokumentazioa egitean, kontuan hartuko dira ingurumenaren arloan eskudun den foru organoak IEEren prozedurari buruzko agirietan jaso behar diren informazioaren zabaltasunari eta zehaztapen mailari buruz egindako txostenetatik datozen zehaztapenak eta azterlan hori egiteko interesekotzat jotzen den beste edozein (211/2012 Dekretuaren edo 21/2013 Legearen arabera).

Jendaurrean erakutsi behar diren agiri guztiak euskaraz eta gazteleraz aurkeztuko dira. Administrazio izapiderako behar diren kopiak A4 formatuan eta formatu digitalean aurkeztuko dira, fitxategi manipulagarriekin (hedapen hauek dauzkatenak: *.dwg, *.docx, *.xls, eta abar), eta ale informatizatu bana *.pdf formatuan zabalkunderako. Zehazki, hirigintza araudia, ALHAOn argitaratu behar baita, *.docx hedapena duen formatu editagarriko fitxategian eman behar da, eta Araubide Juridikoaren Zuzendaritzaren apirilaren 14ko 494/2009 Ebazpenak (haren bidez Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 28ko 81/2006 Foru Dekretua aldatzen da, ALHAO arautzen duen azaroaren 20ko 13/2006 Foru Araua erregelamendu bidez garatzen duena) ezarritako baldintzen arabera. (ALHAO, 48. zk., 2009ko apirilaren 27koa)

3. LANEN GUTXIENEKO DOKUMENTAZIOA.

Plangintza orokorreko tresna berriak puntu hauetan zerrendatutako agiriak izango ditu.

3.1. Hirigintza arloko argibideak.

Aurrerapena idatzi aurreko hirigintza arloko argibideek garrantzi oso handia daukate HAPOren irizpide eta helburu orokor egokiak hartu ahal izateko. Horretarako, hasierako fase honetan, partaidetza publikoko prozesu egoki bat egingo da, udal agenteen, administrazio batzordeen, elkarteen, interesdunen, elkarte profesionalen, sindikatuen eta abarren partaidetzarekin.

Ingurumen ebaluazioaren prozesua une horretatik aurrera integratuko da, halako moldez non hirigintza arloko argibideen kartografia ingurumen ebaluazioaren dokumentazioarekin bateratuta dagoen.

Honako puntu hauek izango ditu:

3.1.1. Lurraldeari buruzko informazioa.

Kapitulu honetan udal lurralde osoari dagokion informazio fisiko guztia jasoko da, honela bananduta:

- Kokapen geografikoa.
- Ingurune fisikoaren azterlana: geomorfologia, hidrogeologia, arrisku geologikoak, maldak, zoruen ahalmen agrologikoa, landaretza, fauna, paisaia.
- Paisaia: Lurraldeko paisaiaren balorazioa, babestu behar diren lurrak nabarmenduz.
- Lurzoruaren jabetza araubidea: lurzatiak, jabetzak eta eskualdaketak.
- Lurzoruaren erabilerak: Landa lurzorua, urbanizatua eta azpiegituretarakoa bereiziz.
- Lurzoruaren erabilerak: Landa lurzorua, urbanizatua eta azpiegituretarakoa bereiziz.
- Komunikazio eta zerbitzu sareak: Bide sarea, ura, energia, hondakinak.

3.1.2. Gizarteari buruzko informazioa.

- Biztanleriaren garapen historikoaren joerak.
- Biztanleriaren eta enpleguaren proiekzioak. guztirako biztanle iraunkorra eta sasoikoa, etxeak eta familiak, enpleguak, eskola adineko biztanleria, biztanleriaren espazioko banaketa eta haren bilakaera.
- Jarduera sektoreen proiekzioa: sektorearteko mugikortasuna, harremanak, mendekotasunak, arazoak eta aukerak.
- Espazioko banaketa eta haren bilakaera eta etxebizitzaren eta lanaren arteko loturari buruzko azterlana.

3.1.3. Hiri inguruneari buruzko informazioa.

Hiri inguruneari buruzko informazioa bereziki nabarmenduko da, Plan Orokorraren helburu nagusia hiriko bizimoduak dakarren jarduera antolatzea baita eta, hainera, legediak zehaztapen xeheak eskatzen ditu hiri lurzoruan. Gai hauetan garatuko da:

- Garapen historikoa: hiri hazkundearen joerak.
- Lurzoruaren hiri erabilerak: Hiri erabileren area homogeneoak eta erabilera horien kokapenaren egokitasuna, haien artean egon daitezkeen gatazkak azpimarratuz.
- Eraikinak: euren eraikinengatik arazo bereziak dauzkaten areak, hauek zehaztuz: tipologiak, dauzkaten dentsitateak, eraikuntzaren ezaugarriak.
- Udalerriko etxebizitzaren azterlana:
    - Lehen bizilekuko, bigarren bizilekuko edo aldi baterako etxebizitza kopurua, eta etxebizitza hutsa. Etxebizitzaren tipologia, familiaren batez besteko tamaina. Etxebizitza hutsaren tipologiaren berariazko analisia.
    - Etxebizitza premiak udal mugartean, batez ere udalak dauzkan etxebizitza, errenta eta enpleguari buruzko datuen ustiapenean oinarrituta.
    - Emaitzak Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialak horretarako adieraziotakoarekin erkatzea, arreta berezia jarriz proposatutako bizilekuen kuantifikazioari.
    - Jatorrian etxebizitza ez diren eraikinak, hala nola nekazaritzako eraikinak, ekipamenduetakoak, eta abar, eta jatorrizko erabilerarako zaharkituta geratu ondoren, etxebizitzak har ditzaketenak.
- Hiri komunikazioak: trafikoa bide sarea, oinezkoen ibilbideak: bestelako irisgarritasuna duten areak, hautemandako gabezia orokorrak eta berariazkoak.
- Hiri ekipamendua: Zuzkiduren gabeziak zonaka: administraziokoak, eskolakoak, osasunekoak, komunitarioak, parkeak eta lorategiak, beste batzuk.
- Oinarrizko hiri zerbitzuak: sareen gabeziak oro har eta zonaka: ura, euri uren eta hondakin uren saneamendua –bereizita-, isuriak, argindarra, argiztapen publikoa, telefonia, gasa, beste batzuk.
- Hiri giroa: hiri girorako area eta elementu interesgarriak: hiri eszena, hiri elementu bereziak, hautemandako hiri ingurumenaren aurkako erasoak.
- Jabetza araubidea, baldintzatzaileak.

3.1.4. Plangintzari eta eraginei buruzko informazioa.

Kapitulu honetan udal lurraldeari zein zoruaren erabilerari eta hiri kudeaketari eragiten dieten zehaztapen guztiak, indarrean daudenak, jasoko dira; beraz, jorratuko dituen gaiak ez dira bakarrik fisikoak edo demografikoak; aitzitik, hiri kudeaketaren antolaketari eragiten diete.

Lau gaitan banatuko da kapitulua. Gai horiek eskualde baldintzatzaileetatik abiatuta indarreko plangintza aztertu eta dauden antolaketa eta kudeatzeko aukera zehaztuko dituzte:

- Eskualdearen egitura: Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan dauden baldintzatzaile orokorrak laburbilduko dira.
- Indarreko plangintza eta eraginak; lurzoruaren erabilerari eragiten dioten legezko zehaztapen guztiak aurkituz.
- Administrazio antolaketa.
- Hiri kudeaketako gaitasuna: plangintza eta, batez ere haren kudeaketa baldintzatzen dituzten baliabideak, instrumentalak eta ekonomikoak.

3.2.- Hasierako agiri estrategikoa

Urriaren 16ko 211/2012 Dekretuak, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duenak, 8. artikuluan xedatutakoa betetzeko, hasierako agiri estrategiko bat egin beharko da. Bertan, udalerria antolatzeko aztertutako aukerei buruzko hasierako informazioa eta artikulu horretan adierazitako ingurune fisikoari buruzko informazio guztia jasoko dira.
Hasierako agirian udalerriaren, haren etxebizitza, ekipamendu, ekonomia jardueretarako lurzoru... premien lehen analisitik ateratako aukerak jasoko dira antolamendurako, eta partaidetza publikoko prozesu zabal baten emaitza ere jaso behar du.

Gainera, sektore eta lurraldeko administrazioek eta administrazio batzordeek Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 90.1 eta 90.2 artikuluetan azaldutako kontsultari erantzuteko jakinarazitako kontuak bilduko dira.

Proposamen zehatzen eta partaidetza publikoko fasean agertutako antolamendu irizpideen emaitza antolamendu proposamen eta aukera gisa sistematizatuko dira.

3.3. Plangintzaren aurrerapena.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 87. artikulua betetzeko eta plangintzaren erabakiak hartzeko faseetan parte hartzea ahalbidetzeko, agiri hori egingo da, hasierako agiri estrategikoaren edukia eta proposamenak, eta une horretara arte egindako partaidetza publikoko prozesuaren emaitza kontuan hartuz, baita agiri hauen edukia ere, gutxienez:

Hirigintzaren arloko argibideen memoria, hauek zehaztuz:

1.1. Lurraldeari buruzko informazioa.

Kapitulu honetan udal lurralde osoari dagokion informazio fisiko guztia jasoko da, atal hauetan bananduta:

- Kokapen geografikoa.
- Ingurune fisikoaren azterlana: geomorfologia, hidrogeologia, arrisku geologikoak, maldak, zoruen ahalmen agrologikoa, landaretza, fauna, paisaia.
- Paisaia: Lurraldeko paisaiaren balorazioa, babestu behar diren lurrak nabarmenduz.
- Lurzoruaren jabetza araubidea: lurzatiak, jabetzak eta eskualdaketak.
- Lurzoruaren jabetza araubidea: lurzatiak, jabetzak eta eskualdaketak.
- Biztanle egonlekuak: Egonlekuen garapenaren joerak.

- Komunikazio eta zerbitzu sareak: Bide sarea, ura, energia, hondakinak.

1.2. Gizarteari buruzko informazioa.

- Biztanleriaren garapen historikoaren joerak.
- Biztanleriaren eta enpleguaren proiekzioak. guztirako biztanle iraunkorra eta sasoikoa, etxeak eta familiak, enpleguak, eskola adineko biztanleria, biztanleriaren espazioko banaketa eta haren bilakaera.
- Jarduera sektoreen proiekzioa: sektorearteko mugikortasuna, harremanak, mendekotasunak, arazoak eta aukerak.
- Jarduera sektoreen proiekzioa: sektorearteko mugikortasuna, harremanak, mendekotasunak, arazoak eta aukerak.

1.3. Hiri inguruneari buruzko informazioa.

Hiri inguruneari buruzko informazioa bereziki nabarmenduko da, Plan Orokorraren helburu nagusia hiriko bizimoduak dakarren jarduera antolatzea baita eta, hainera, legediak zehaztapen xeheak eskatzen ditu hiri lurzoruan. Gai hauetan garatuko da:

- Garapen historikoa: hiri hazkundearen joerak.
- Lurzoruaren hiri erabilerak: Hiri erabileren area homogeneoak eta erabilera horien kokapenaren egokitasuna, haien artean egon daitezkeen gatazkak azpimarratuz.
- Eraikinak: euren eraikinengatik arazo bereziak dauzkaten areak, hauek zehaztuz: tipologiak, dauzkaten dentsitateak, eraikuntzaren ezaugarriak.
- Hiri komunikazioak: trafikoa bide sarea, oinezkoen ibilbideak: bestelako irisgarritasuna duten areak, hautemandako gabezia orokorrak eta berariazkoak.
- Hiri ekipamendua: Zuzkiduren gabeziak zonaka: administraziokoak, eskolakoak, osasunekoak, komunitarioak, parkeak eta lorategiak, beste batzuk.
- Oinarrizko hiri zerbitzuak: sareen gabeziak oro har eta zonaka: ura, euri uren eta hondakin uren saneamendua –bereizita-, isuriak, argindarra, argiztapen publikoa, telefonia, gasa, beste batzuk.
- Hiri giroa: hiri girorako area eta elementu interesgarriak: hiri eszena, hiri elementu bereziak, hautemandako hiri ingurumenaren aurkako erasoak.
- Jabetza araubidea, baldintzatzaileak.

- Jabetza araubidea, baldintzatzaileak.

Kapitulu honetan udal lurraldeari zein zoruaren erabilerari eta hiri kudeaketari eragiten dieten zehaztapen guztiak, indarrean daudenak, jasoko dira; beraz, jorratuko dituen gaiak ez dira bakarrik fisikoak edo demografikoak; aitzitik, hiri kudeaketaren antolaketari eragiten diete.

Lau gaitan banatuko da kapitulua. Gai horiek eskualde baldintzatzaileetatik abiatuta indarreko plangintza aztertu eta dauden antolaketa eta kudeatzeko aukera zehaztuko dituzte:

- Lurraldearen egitura: Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan eta udalerrian eragina duten lurraldea antolatzeko gainerako araudian agertzen diren baldintzatzaile orokorrak laburbilduko dira.
- Indarreko plangintza eta eraginak; lurzoruaren erabilerari eragiten dioten legezko zehaztapen guztiak aurkituz.
- Administrazio antolaketa.

- Hiri kudeaketako gaitasuna: plangintza eta, batez ere haren kudeaketa baldintzatzen dituzten baliabideak, instrumentalak eta ekonomikoak.

Azaltzeko eta justifikatzeko memoria, hauek zehaztuz:

- Plangintzaren aurrerapen baten, lurraldearen antolamendu integraleko ereduaren eta haien aukeren kontzeptuak.
- Hirigintzaren arloko argibideen analisiaren eta ondorioen laburpen bat egingo du.
- Irizpide eta helburu global orokorrak.
  - Irizpide eta helburu orokorrak.
  - Berariazko helburuak eta alderdi jakin eta garrantzitsuetan zehaztuak.
- Egiturazko antolaketa eta hiri lurzoruaren antolamendu xehatuaren alderdirik garrantzitsuenak.
  - Proposatutako ereduaren eta haren aukeren azalpen orokorra.
  - Ereduan gauzatutako berariazko helburuak.
  - Sistema orokorrak.
  - Ereduaren ebaluazioa lurzoruak eta haietan jasoko diren jarduerak kuantifikatuz. Estandarren ebaluazioa eta analisi konparatiboa.

Planoak:

Planoek hirigintzaren arloko informazioaren memorian eta azaltzeko eta justifikatzeko memorian proposatutako informazioa eta antolamendua jaso behar dituzte grafikoki eskala egokian.

3.4. Ingurumen azterketa estrategikoa:

IEE HAPOren agirian sartzen da hura osatuz. Hura egiteko ingurumen organoak (Arabako Foru Aldundia) egindako ingurumen azterlan estrategikoaren irismen agiriko ingurumen zehaztapenak edo baldintzatzaileak jasoko dira.

IEEk, gainera, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko presazko neurriei buruzkoak, 31.1.b) artikuluan zehaztutako informazioa eta abenduaren 9ko 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, adierazitakoa jasoko ditu.

IEEk energia jasangarritasunari buruzko azterlana bilduko du, otsailaren 21eko 4/2019 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoak, xedatzen duenez.

3.5. Hiri Antolamendurako Plan Orokorra:

Ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta 105/2008 Dekretuan ezarritako gutxienekoa izango da, horrez gain ingurumen ebaluazio estrategikoari dagozkion bideratzea eta dokumentazioa jasoz, Eusko Jaurlaritzaren urriaren 16ko 211/2012 Dekretuak eta abenduaren 9ko 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, aurreikusten eta eskatzen dutenez.

Haren edukiak proportzio edukia izango du antolamenduak jorratzen dituen hirigintza arazoen izaerarekin. Haren idazketan eta edukian hirigintzari eta sektoreari buruzko indarreko legedian eskatutako zehaztapenak beteko dira.

3.5.1.- Memoria.

Plan orokorraren Memoriak lurraldearen antolamendua baldintzatzen duten hirigintzaren arloko argibideen ondorioak ezarri, dauden aukerak aztertu eta hautatutako eredua, zehaztapen orokorrak eta lurzoru mota eta kategoria bakoitzari dagozkionak arrazoituko ditu. Puntu hauek aipatuko ditu:

- Egitearen komenigarritasunaren eta egokitasunaren justifikazioa.
- Hirigintzaren arloko argibideak, eta haiekin batera, behar diren azterlan osagarriak. Lurraldearen erabilera baldintzatu edo mugatu ditzaketen alderdi guztiak hartu beharko dituzte kontuan azterlan horiek, eta nolanahi ere, hauek:
  - Lehenago indarrean zegoen plangintza, araubide juridikoa zehaztuz eta aplikatu beharreko araubide iragankorra ezarriz.
  - Herritarrek plan orokorra egiteko prozesuan parte hartzeko izapidearen emaitza. Izapide hori osorik egiteko maketa eman beharko zaio Udalari, berak hala uste badu, informazio liburuxka era egokian egiteko.
  - Lurraldearen ezaugarri naturalak eta geologikoak, topografikoak, klimatikoak eta beste batzuk.
  - Lurraldearen ezaugarri naturalak eta geologikoak, topografikoak, klimatikoak eta beste batzuk.
  - Lurzoruari emango zaizkion erabilerak, eta bertan dauden eraikinak eta azpiegiturak.
  - Lurzoruek hiri erabilerarako duten gaitasuna.
  - Paisaia, ekologia, hiri, historia eta arte balioak adieraztea, plangintzako plan orokorraren lurralde eremuan daudenak.
  - Historia eta arte ondareari buruzko berariazko legediak eta naturguneen, mendien, ibilgu publikoen arloko babestekoak eta Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak xede duen lurraldean aplikatu beharreko izaera bereko beste edozeinek izan dezakeen eraginaren analisia.
  - Lurraldean finkatutako biztanleriaren ezaugarriak, haien baldintza ekonomiko eta sozialak eta haren bilakaeraren aurreikuspenak.
  - Programatutako obrak eta hiri garapenean eragin dezaketen inbertsio publikoei buruzko politika, bereziki plangintza ekonomiko eta soziala, eta estatu, autonomia erkidego edo lurralde historikoko administrazioko organoen beste edozein plan edo proiektukoa, plangintzak xede duen lurraldeari lotuta dagoena.
- Lurraldea antolatzeko helburuak eta irizpideak.
- Aztertutako aukera guztien azterketa eta analisi haztatua.
- Hautatutako garapen ereduaren justifikazioa eta proposatutako antolamenduaren azalpena.

3.5.2. Informazio planoak.

Plan orokorreko informazio planoak 1:5000 eskalan idatziko dira eta jasotzen duten lurraldearen egoera islatuko dute, euren ezaugarri naturalen eta lurzoruaren, azpiegituren eta zerbitzuen erabileren arabera, haien egoera, erabilera maila eta eraikinek okupatutako lurzorua adieraziz. Halaber, 1:1000 eskalan edo eskala zehatzagoan egin beharko dira hiri lurzoruaren egungo egoera bere perimetroari eta hirigintza obren eta dauden eraikinen ezaugarriei dagokienez xehe adierazteko behar diren planoak.

3.5.3. Egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren planoak.

Hauek izango dira hiri antolamendurako plan orokorreko antolamendu planoak:

- Haren eremuan dagoen lurralde osorako eta 1:5000 eskalan
  - Lurzoruaren kalifikazio eta sailkapen planoak, haren mota eta kategoria bakoitzari esleitutako azalerak adieraziz.
  - Lurraldearen egitura organikoaren planoa, komunikazio, espazio libre eta gizarte ekipamenduko sistema orokorrak adieraziz.
  - Bide sare nagusiaren eta bigarren mailakoaren planoa, gutxieneko babes tarteak adieraziz.
  - Lurzoruaren mota eta kategoria bakoitzerako aurreikusitako erabilera orokorren planoa edo planoak.
- Hiri lurzoruetarako. Plangintzaren Erregelamenduaren 29. artikuluko a), b), c), d), e), f), g) eta i) letretan adierazitako puntuei buruzko planoak, gutxienez 1:1000 eskalan idatzita, eta hobe 1:500 eskalan, edo are xehetasunetan eta egikaritze unitateetan, eta are zehatzago.
- Lurzoru urbanizagarrietarako:
  - Eskala egokiko egoera planoak.
  - Plangintzaren Erregelamenduaren 30. artikuluko a), c), d) eta e) letretan adierazitako puntuei buruzko planoak, gutxienez 1:1000 eskalan, eta hobe 1:500 eskalan, edo are xehetasunetan eta egikaritze unitateetan, eta are zehatzago.
- Lurzoru urbanizaezinetarako: Eskala egokiko egoera planoak, hala badagokie, babes bereziko areak adieraziz. Landaguneetarako gutxieneko 1:1000 eskala hartuko da, eta hobe 1:500 eskala.
- Udalerriko oraingo lurzoru urbanizagarriaren eta hiri lurzoruaren plano kartografikoa, udal instalazioekin eta zerbitzu sareekin, estalki eta hodiko kotak barne, gutxienez 1:1000 eskalan, eta hobe 1:500 eskalan.
- Udalerriaren zonakatze akustikoaren planoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Kutsadura Akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan xedatutakoa betez.

3.5.4. Hirigintzako arauak.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legea, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, garatzeko erregelamendu orokorrak bere momentuan definitzen duena ezean, hirigintza araudiak plan orokorra aplikatzeari buruzko xedapen orokorrak ezarri beharko ditu, haren edukiaren oinarrizko eta lehen mailako elementu gisa. Gainera, zehaztapen hauek ezarri beharko dira:

- Lurzoruaren hirigintza kalifikazioko araubidea, hirigintza erabilerak, eraikigarritasun fisikoa eta urbanistikoa eta hirigintza kalifikazioaren erregulazioa eta sistematizazioa kontuan hartuz, azken hori egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren alderdietan bananduta.
- Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak eta haien zehaztapen araubidea.
- Plangintzaren araubide juridikoa eta egikaritzekoa, lurzoruaren sailkapena, egikaritzeko araubide juridikoa eta eraikigarritasunen esleipena eta hirigintza eta eraikuntza egikaritzeko araubidea kontuan hartuz.
- Eraikuntza araubidea eta lurzati eraikigarrien erabilera, eraikuntzaren baldintza orokorrak eta hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko, zein lurzoru urbanizaezineko baliabideak ezarriz.
- Lurzoru urbanizaezineko eremuetan berariaz aplikatu beharreko hirigintza arauak, ingurumena, paisaia eta natura babesteko alderdirik garrantzitsuenak kontuan hartuz.
- Kultura eta natura ondarea babesteko arauak

- Arau iragankorrak
- Sartu beharreko beste edozein.

3.5.5. Ekonomia eta finantza bideragarritasuneko azterlana.

Ekonomia eta finantza bideragarritasuneko azterlana, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Erregelamenduak xedatutakoa ere kontuan hartuz, behar besteko zehaztasunez idatzi beharko da udalak proposatutako hirigintza antolamenduaren gauzapena ezartzeko duen ahalmen ekonomikoa ebaluatu eta justifikatzeko.

Ekonomia eta finantza bideragarritasuneko azterlanean aztertutako plan orokorra gauzatzeko epea plan orokorraren berrikuspena behin betiko onartu eta zortzi urtekoa izango da.

Bideragarritasuneko azterlanean finantzabidea area eta sektore jakin batzuk gauzatzeari atxikita ez duten sistema orokorren sareko elementuak gauzatzeko kostuen ebaluazio ekonomikoa jasoko da. Ebaluazio ekonomiko hori, hura gauzatzeko eskudun den administrazioaren arabera bananduta, hemen adierazitako eskemari jarraituz egin beharko da:

- Komunikazio, trenbide, bide, oinezko eta bizikleta azpiegituren sistema orokorren zuzkidura sareko elementuak.
- Jabari eta erabilera publikoko espazio libre eta berdeguneen sistema orokorren zuzkidura sareko elementuak.
- Hezkuntza, kultura, osasun, laguntza, kirol eta administrazio erabileretarako titular publikoko sistema orokorren eta ekipamendu kolektiboen zuzkidura sareko elementuak.
- Premia berezia duten taldeen aldi baterako eta gizarte ostaturako zuzkidura ostatuetako ekipamendu komunitarioaren zuzkidura sareko elementuak, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 17. artikuluan xedatutakoaren arabera.
- Zerbitzu orokorren sarearen oinarrizko azpiegiturak, ura eta energia hornitzeko zerbitzu zuzkidurari lotutako esku hartze bereziki esanguratsuetan.
- Dauden ur ibilguetan jarduteko herri lanak, uholde arazoak konpontzekoak.

Ekonomia eta finantza bideragarritasuneko azterlanak, halaber, egiturazko antolamenduak proposatutako area eta sektoreetako hirigintza lanen kostuak aztertuko ditu, kostu horiek osatzen dituzten osagaiak bereiziz, plan orokorraren beraren egiturazko antolamenduko zehaztapenek, zein lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak horretarako ezarritako xedapenetan jasotakoek ezarritakoa kontuan hartuz.

Desjabetze aurreikuspenak ezarri beharko dira, Lurzoruaren Legearen 185. artikulua aplikatzeak ekar litzakeen ondorioengatik.

Azkenik, ekonomia eta finantza bideragarritasuneko azterlanak txosten bat jasoko du, zeinean argi adieraziko baita proposatutako plangintzaren zehaztapenak gauzatzea ekonomikoki egingarria den, bai Erriberagoitiako udalaren, gainerako administrazio publikoen, Arabako Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren ahalmen ekonomikoaren ikuspuntutik, bai ekimen pribatuaren ikuspuntutik, haren gauzapenari atxikitako areak eta sektoreak eta sistema orokorrak gauzatzeari dagokionez.

3.5.6. Jasangarritasun ekonomikoari buruzko txostena edo memoria

Jarduketak, behar diren azpiegiturak ezarri eta mantentzeak edo jarriko diren zerbitzuak martxan jarri eta emateak eragindako ogasun publikoetan izango duen eragina ebaluatuko du jasangarritasun ekonomikoari buruzko txostenak edo memoriak, baita erabilera produktiboetarako lurzorua nahikoa eta egokia den ere, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak onartutako Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateginaren 22.4 artikuluan xedatzen denez.

3.5.7. Babestu beharreko elementu eta ondasunen katalogoa.

Elementu babestuen katalogoan, euren balioa eta interesa direla eta, babestu behar diren ondasun artifizialak eta naturalak identifikatzen dira, hori dena lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 76. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Identifikazio horrez gain, katalogatutako ondasunetan egin daitezkeen jarduketei buruzko arauak eta loturak eta babestutako ondasunetan eta haien inguruan jar daitezkeen erabileren mugaketak ezarri beharko dira.

Ondasunen zerrenda zenbait kategoriatan sistematizatu beharko dira, hemen adierazitakoaren arabera:

- Udalerriko hirigintza ondarean sartutako ondasunak eta elementuak.
- Udalerriko arkeologia ondarean sartutako ondasunak eta elementuak.
- Eremu eta elementu naturalak.

Banaketa hori osatzeko, udalaz gaindiko interesa duten ondasunak zehaztuko dira, Eusko Jaurlaritzako Ondarearen Zuzendaritzak horretarako ezarritakoaren eta Euskal Kultura Ondarearen Legeak eta Euskal Herriko Natura Babesteko Legeak xedatutakoaren arabera, batez bereziki egon daitezkeen monumentu multzoak, monumentuak, zuhaitz bereziak eta biotopo babestuak kontuan hartuz, Eusko Jaurlaritzan eskudun den organoak hala hasitakoak zein izendatutakoak.

Udalaz gaindiko intereseko ondasunek eta elementuek dagozkien hasteko eta/edo izendatzeko espedienteetan jasotako argibideak errespetatu beharko lituzkete, baita Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen zuzendaritzak ezarritakoak ere, esleitu zaizkien babes mailaren arabera.

Babestutako gainerako ondasunak eta elementuak toki intereseko zerrenda batean jasoko dira, katalogoan aipatutako babesteko arauak ezarriz, plan orokorraren zehaztapenen arabera.

Nolanahi ere, katalogoan jasotako ondasunak eta elementuak babesteari buruzko zehaztapen guztiak berariaz eta argi sartu beharko dira plan orokorreko hirigintza arauen titulu batean eta, gainera, plano bat egingo da, zeinean berariaz jasoko baitira babestutako ondasun eta elementu guztien kokapena eta kategorizazioa.

Halaber, banako fitxak egingo dira katalogoko elementu bakoitzarentzat, kasu bakoitzean baimendutako esku hartzeak eta mugak berariaz adieraziz.

3.5.8. Hirigintza eta eraikuntzari buruzko ordenantzak.

Hirigintza antolamendua osatzeko udal ordenantzak jasotzeko agiria 2/2006 Legearen 75. artikuluko ("Udal-ordenantzak, hirigintzako antolamenduaren osagarri") 2., 3. eta 4. zenbakietan ezarritako edukiaren arabera idatziko da.

Agiri hori egitean, hirigintzari, eraikuntzari eta eraikinei buruzko udal ordenantza oro ezabatuko da.

Ordenantzen edukia kapitulu handi bitan egituratuko da, hirigintza eta eraikuntzako ordenantzak, eta argi ezarri beharko da zein den ordenantza horien jarduera eremua eta maila hierarkikoa lurzoru urbanizagarri eta hiri lurzoruko sektore eta areen antolamendu xehatuaren hirigintza arauen zehaztapenei dagokienez.

3.5.9. Ingurumen adierazpen estrategikoa planean jasotzeko agiria

Ingurumen azterlan estrategikoa ingurumen adierazpen estrategikoan ezarritakora egokitu beharko da eta aurrerapenean jasotako hirigintza antolamenduaren eta hasierako onarpenerako idatzitako plan orokorraren agirian hartutakoaren arteko aldaketak jaso beharko ditu.

3.5.10. Planaren publizitatea

Enpresa adjudikaziodunak IEEren Dekretuan planaren publizitateari buruzko artikuluan xedatutakoa betetzeko behar diren agiriak egingo ditu behin betiko onartu ondoren.

3.6. Genero inpaktuaren ebaluazioa:

Laguntza teknikoa, analisia, diagnostikoa eta ondorioak jasoko dit, genero inpaktuaren aurreko ebaluazio txostena eta HAPOren agirian hobekuntzak eta zuzentzeko neurriak sartzearen justifikazioa egiteko, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 18. eta 22. artikuluak betez.

3.7. Soinu inpaktuaren azterlana:

HAPOk xehatuta antolatzen dituen soinu areen soinu inpaktua, etorkizunean hirigintza garapenak aurreikusten dituenena, aztertuko du, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan xedatutakoa betetzeko. Azterlan hori egiteko etorkizuneko egoeraren zarata mapak fatxada mapak egin beharko dira, baita gatazka mapak, prebentzio neurrien eta antolatzeko aukeren proposamena ere.

3.8. Hizkuntza inpaktuaren ebaluazioa:

Hizkuntza inpaktuaren ebaluazio txostena egiteko laguntza teknikoa, analisia, diagnostikoa eta ondorioak jasoko ditu. Planak euskararen erabileraren normalizazioan izan dezakeen inpaktua eta hobekuntzak eta zuzentzeko neurriak HAPOren agirian sartzeko justifikazioa ebaluatuko ditu txosten horrek, Euskadiko Tokiko Erakundeei buruzko apirilaren 6ko 2/2016 Legearen 7.7 artikulua betez.

4. AGIRIEN AURKEZPENA

HAPOren espedientea osatzen duten agiriak egitean baldintza hauek bete beharko dira:

- Planoak eta haien errotuluak, udalbatzak prozesuaren fase bakoitzean onartu behar dituen agirietan, euskaraz eta gazteleraz egin beharko dira.
- AFAren kartografia ofizialaren bertsiorik eguneratuena erabili beharko da, E/1:5000 eta 1/500, ETRS89an, AFAk egindako hiri sareetako lanak, plana egitean eguneratzeko, baita planeamendu normalizatzeko dokumentazio motaren erreferentziako eredua ere, eraikuntza eta urbanizazioko araudi, plano eta ordenantzak barne.
- Agiri guztiak paperean eta euskarri informatikoan aurkeztuko dira. Planoak *.dwg hedapenarekin bateragarri diren fitxategietan aurkeztuko dira eta testuak *.docx hedapenarekin bateragarri den formatuan eta, era berean, agiri osoaren bertsio bat aurkeztu beharko da *.pdf hedapenarekin bateragarri den formatuan.
- Gutxi gorabehera kopia kopuru hau aurkeztu beharko da:

  HAPOrako:
  - Hirigintzako informazio agiria: 5 kopia.
  - Aurrerapeneko agiria: 5 kopia.
  - Iradokizunak baloratzeko agiria: 3 kopia.
  - Hasierako onarpenaren dokumentua: 5 kopia.
  - Alegazioak baloratzeko agiria: 3 kopia.
  - Behin-behineko onarpenaren agiria: 5 kopia.
  - Testu bategina (beharrezkoa balitz): 5 kopia.

  IEErako:
  - Hasierako agiria. 5 kopia
  - Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostena 5 kopia
  - Ingurumen memoria txertatzeko agiria 5 kopia
- Talde idazleak plan orokorra egiteko prozesuan egin litzakeen txostenak eta irizpenak bi kopiatan aurkeztu beharko dira, paperean eta euskarri informatikoan.
- Halaber, indarreko araudiak agiriari dagokionez eskatzen dituen baldintzak bete beharko dira. Hiri lurzorua zehazteko, gutxienez 1:1000 eskalako kartografia jasoko du; lurzoru urbanizagarriak gutxienez 1:1000 eskalako izango du eta egikaritze, hiri lurzoruko jarduketa zein zuzkidura unitateen 1:500 eskalarekin.

Prezioan aleak editatzeko gastu guztiak sartuko dira, baita agiriaren bisatua ere, egonez gero, eta lanak egiteko behar den beste edozein gastu, testuak euskarara itzultzea barne eta, kartografia gehigarriren bat beharrezkotzat joko balitz, erakunde lizitatzailearen kontura izango da.

Gainera, talde idazleak espedientea osatzen duen dokumentazio grafiko eta idatziaren kopia bi emango dizkie euskarri informatikoan Ingurumen Jasangarritasuneko eta Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zerbitzuari; haietako bat lana egiteko programei dagokiena izango da –ohiko programek ezagutzen duten formatuan- eta bestea PDF formatuan.

5. UDALAK EMANDAKO AGIRIAK

Adjudikaziodunari eskura jarriko zaio plangintzaren aurreko lanak egiteko behar dezakeen informazio oro, udal artxiboetan dagoena. Erakunde ofizialetan informazioa lortzeko, plangintza orokorreko tresna berriaren idazle izatearen egiaztagutun bat emango zaio.

Gainera, agiri hauek harriko ditu talde idazlearen eskura:

- AFAren E/1:5000 eta 1/500 kartografia ofizialaren bertsiorik eguneratuena ETRS89n eta AFAk egindako hiri sareen lanak.
- Plangintzari buruzko indarreko arau subsidiarioen dokumentazioa eta izapidetutako aldaketak paperean zein euskarri informatikoan.
- HAPO onartu zenetik izapidetutako garapeneko hirigintza agirien paperezko dokumentazioa.
- Udal erroldetan agertzen diren biztanleriari edo etxebizitzari buruzko datuak.
- Lurzatiketari buruzko datuak katastroko informazioaren arabera.
- Espedienteari lotutako txosten, alegazio eta iradokizunen paperezko kopia.

6. TALDE IDAZLEAREN ETA UDALBATZAREN KOORDINAZIOA ETA HARREMANAK

Erakunde adjudikaziodunak hitz ematen du aldizkako harremanak izango dituela udalak udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorra idatzi eta egiteko eragiketa globalean dautza fase eta lan guztien koordinatzaile edo zuzendari izendatzen duen pertsonarekin udalaren interesen ikuspuntutik lan hobe eta osoagoa ekar lezaketen iradokizun guztiak hartzeko. Udalbatzarekin joango da hura idatzi eta izapidetzeko behar diren bilera, bisita eta gestio guztietara.

Udaleko Hirigintza, Sustapen Ekonomiko eta Enpleguko Batzordeak lanaren garapena gainbegiratuko du, eta horretarako adjudikaziodunak haren egoeraren azalpenak egingo ditu, batzordeburuak deitutako saioetan, udaletxean.

Kontratuaren adjudikaziodun den enpresak hitz ematen du arreta emango diela herritarrei Udalaren bulegoetan jendaurrean erakusteko faseetan.

Arabako Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zerbitzuak aldian behin batzarrak egin ditzake idazle taldearekin eta hiri antolamendurako plan orokorra sustatzen duen udalarekin, diruz laguntzen diren faseetako bakoitzaren betetze maila egiaztatzeko helburuarekin.

7. HERRITARREN PARTAIDETZA

HAPO egitean herritarrek parte hartzeko prozesu bat egon beharko da haren hasierako faseetatik. Horretarako, enpresa adjudikaziodunak herritarrek parte hartzeko programa egingo du eta, bertan ezarritakoaren arabera, laguntza teknikoko lanak egingo ditu udal agenteek, administrazio batzordeek, elkarteek eta gizarte, kultura eta kirol taldeek, sektore profesionalek, sindikatuek, interesdunek, eta abarrek deituko dituzten bileretan. Egin beharreko lanen artean herritarrak aurretik HAPOren izaerari berari buruz informatzeko fase bat dago. Plan berriak herritarren bizi kalitatea hobetzeko helburua dauka.

Enpresa adjudikaziodunak eman, sortu eta mantenduko du euskarri telematikoa partaidetza ahalik eta handiena ahalbidetzeko, agiriak, ekarpenak, informazio trukea, eta abar biltzeko sortuko den web orria.

Enpresa adjudikaziodunak jasoko ditu herritarren partaidetza prozesuan sortutako informazioa, agiriak, proposamenak, eta abar, eta HAPOren dokumentazioan eta IEEren agirietan sartuko ditu.

Plan hau egitean burutu behar den herritarren partaidetza proposamena egiteko kontuan hartu beharko da abiapuntu hau, partaidetza hori pentsatzeko kontuan hartu behar diren helburu eta agenteei buruzkoa:

- Erriberagoitiako Udalak udal plangintza berraztertzea erabaki du. Horretarako, haren ustez, lehentasuna dauka oinarri estrategikoak ezartzeak, hurrengo urteetan udalerrian hirigintza kudeaketako politiken ikuspegiari emaitza egonkor eta koherentea emango dietenak.

- Prozesuak hausnarketa prozedura bat edukiko du, eta udalerriaren gizarte eta hirigintza, ekonomia eta ingurumenaren aroko errealitatearen analisi partekatu eta adostu bat egingo da.

- Plan Orokorra idazteko adjudikazioa duen enpresak, lan horri ekiteko, udal eta gizarte eztabaida zabala irekitzeko behar diren mekanismoak proposatu beharko ditu. Eztabaida hori nahi den udalerri motari, proposatzen den garapen ereduari eta lortu nahi den etorkizunari buruzko hausnarketa batean oinarritu behar da.

- Ildo horretatik, ikuspegi parte-hartzaile argia bilatuko da, besteak beste, kultura, kirol eta ekonomia arloko gizarte taldeen engaiamenduaren bila.

- Xede horretarako, dauden foroak baliatu behar dira, hala nola administrazio batzordeak, kontzejuak, biztanle talde eta sektoreak eta sektore ekonomikoak, elkarteak, udal ordezkari politikoak eta udal bizitzan diharduten teknikariak (arkitektoa, arkitekto teknikoa, idazkaria, etab...); gainera, beste batzuk sortu behar dira, martxan jarri beharko direnak, eta haien bidez udalerrian bizi diren pertsona eta agenteen laguntza aktiboa eskatuko da. Partaidetzaren sustatzaileak hurbilduko dira herrietara, horrela partaidetza handiagoa bultzatzeko.

7.1. Herritarrek parte hartzeko programa:

7.1.1. Lehenengo fasea
- Informaziokoa, haren helburua HAPO bat, haren helburuak, ondorioak, etab. azaltzea da.

7.1.2. Bigarren fasea
- Partaideen ekarpenak, sektoreen, lantaldeen, eta abarren arabera.

7.1.3. Hirugarren fasea
- Egindako ekarpenak itzultzea. Egindako ekarpenen eta ingurumen eta arloko txostenen ingurumen balorazioaren, parte hartu dutenei eta ez dutenei egindako ekarpenak helaraziko die, haietatik zein sartu diren planaren aurrerapenean eta zergatik, eta zein ez eta zergatik.

7.1.4. Laugarren fasea
- HAPOren aurrerapenaren edukia azaltzea HAPOren aurrerapena eta ISA jendaurrean erakusteko fasean, herritar guztientzat.

7.2. Partaidetza prozesu egokia lortzeko metodoa zehaztea

Zehaztu ditugun horietatik abiatuta, enpresa adjudikaziodunak metodologia eta lan materiala eman beharko ditu, plana egiten herritarren partaidetzarik handiena lortzeko egokitzat jotzen dituenak.

Halaber, enpresa bakoitzak proposatutako partaidetza proposamena baloratzean, gerta daiteke udal honek orrietan hasieran egindako plangintzari hobekuntzak ekartzea.

8. AGIRIAK AURKEZTEKO EPEAK

Adjudikaziodunak murriztu ahalko ditu lanak idatzi eta aurkezteko faseak eta epeak bere proposamen metodologikoan. Gehienezko epeak karatulako “S) GAUZATZEKO EDOTA EMATEKO EPEA” letran ezarritakoak dira.

Idazketa partzialek ez diote eskubiderik emango kontratistari behin betiko bermearen proportziozko zatia kitatzea eskatzeko.